



Stadt Heiligenhaus
Erläuterungen zur
11. Flächennutzungsplan-Änderung
Bereich: „Hetterscheidt-Südost“

Stand: Februar 2003

INHALTSVERZEICHNIS

1. ÄNDERUNGSBEREICH	3
1.1 Lage und Abgrenzung	3
1.2 Städtebauliche Situation	3
2. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	3
2.1 Gebietsentwicklungsplan	3
2.2 Flächennutzungsplan	4
2.3 Bebauungsplan	4
2.4 Landschaftsplanung	4
3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	4
4. STÄDTEBAULICHE BELANGE	5
4.1 Verkehr	5
4.2 Natur und Landschaft	5
4.3 Immissionsschutz	6
4.4 Ver- und Entsorgung	6
5. HINWEISE	7
5.1 Altlasten	7
5.2 Bergbau	7
5.3 Kampfmittelräumdienst	7

1. ÄNDERUNGSBEREICH

1.1 Lage und Abgrenzung

Der ca. 3,65 ha große Bereich der 11. Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Südwesten des Stadtgebietes Heiligenhaus, an der Grenze zur Stadt Velbert. Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2 Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich liegt auf einer sanft, in südliche Richtungen abfallenden Kuppe und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im nördlichen Bereich stockt ein dichter Laubwald, an den ein Kinderspielplatz / Bolzplatz angrenzt. Westlich schließt sich das Wohngebiet an der Dantestraße an. Nördlich angrenzend befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück mit Wohnhaus. Die weiteren umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Im Osten verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen, die den Änderungsbereich tangieren.

2. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes Düsseldorf und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest. Er bildet die Grundlage für die Anpassung der Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 stellt den Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar, der sich bis zur geplanten Autobahntrasse erstreckt. Mit der Aufstellung der 11. Flächennutzungsplan-Änderung soll nunmehr eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgen.

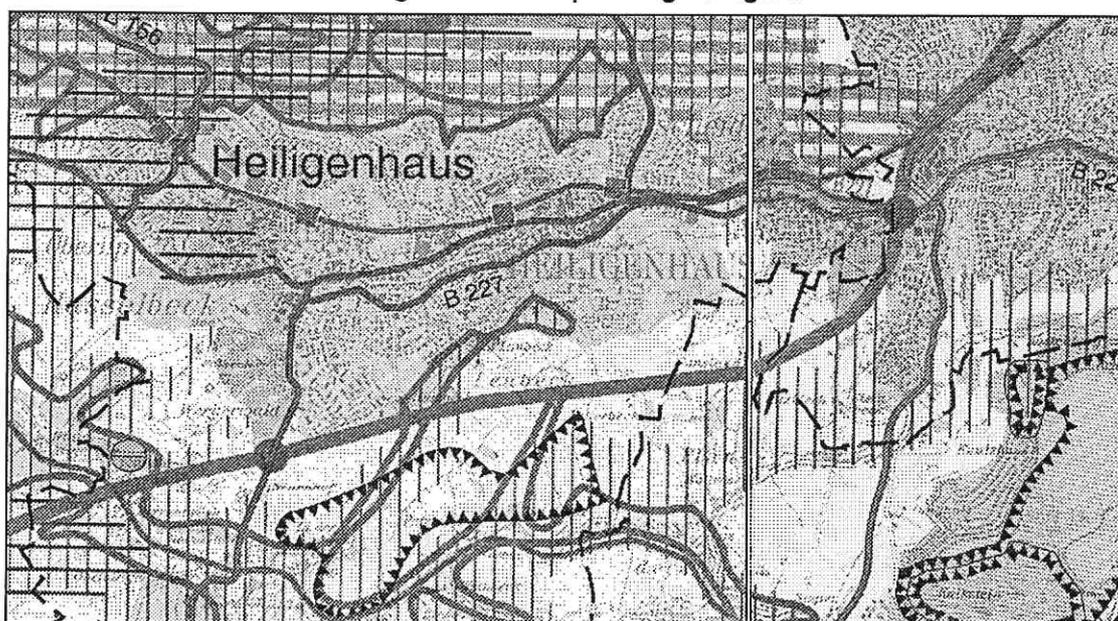


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan 1999

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1991 stellt den Änderungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der nordwestliche Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Angabe des Spielbereichs gem. Rd. Erl. des Innenministers vom 31.07.1974 „A + B“ gekennzeichnet. Weiter nördlich setzt sich die gewerbliche Baufläche fort. Zu den anderen Grenzen schließen Flächen der Stadt Velbert an.

2.3 Bebauungsplan

Am 25.08.1999 hat der Rat der Stadt Heiligenhaus beschlossen einen Bebauungsplan für den Bereich Hetterscheidt-Südost aufzustellen, um das Gebiet bauleitplanerisch zu regeln. Es bestehen Konflikte zwischen den Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Zudem soll der aufgegeben Standort der Reithalle bauleitplanerisch geregelt werden und die bestehenden gewerblichen Bauflächen südlich erweitert werden.

2.4 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan für den Kreis Mettmann aus dem Jahre 2000 liegt der Änderungsbereich innerhalb des Streifens mit dem Entwicklungsziel Ausstattung der Landschaft zum Zwecke des Immissionsschutzes, der entlang der Trasse der geplanten A 44 gezogen wurde. Dieses Ziel wird insofern berücksichtigt, als dass große Flächen für Maßnahmen dargestellt werden, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 für Anpflanzungen vorgesehen sind. Überschneidungen von Bauleitplänen und dem Landschaftsplan sind in dieser Form durchaus möglich (§ 16 Abs. 1 LG NRW). Die Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsplanes reduziert sich somit nur auf die geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen. Diese Flächen werden dann nach Inkrafttreten des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 46 im Sinne der Anpassungsklausel aus dem räumlichen Geltungsbereich des LP herausgenommen.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Hetterscheidt-Südost in südliche Richtung können bestehende Infrastruktureinrichtungen sinnvoll ausgenutzt werden. Die Verkehrsfläche sowie die technischen Anschlüsse führen bereits bis zur gewerblichen Baufläche. Die Nähe zur geplanten A 44 mit Ihrer Anschlußstelle Heiligenhaus-Hetterscheidt und die konfliktarme Lage abseits von Wohnbebauung stellen wichtige Standortvorteile dar. Aus diesem Grund wird der Änderungsbereich entsprechend der Vorgaben der Landesplanung und der kommunalen Wünsche, die sich im Bebauungsplan Nr. 46 widerspiegeln, als gewerbliche Baufläche dargestellt, die zur Abgrenzung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft, bzw. als Abstandsflächen zur geplanten A 44 durch Flächen für Maßnahmen eingerahmt werden. Hier können Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46 konkretisiert werden.

Im nördlichen Änderungsbereich, der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen ist, wird entsprechend dem Bestand eine Fläche für Wald dargestellt. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird entsprechend nach Süden verschoben.

Flächenbilanz:

Gewerbliche Baufläche	1,40 ha
Fläche für Maßnahmen...	1,47 ha
Spielplatz	0,43 ha
Flächen für Wald	0,29 ha
<u>Straßenverkehrsfläche</u>	<u>0,06 ha</u>
Gesamt	3,65 ha

4. STÄDTEBAULICHE BELANGE**4.1 Verkehr**

Die Anbindung des Änderungsbereiches über die Humboldtstraße an die Velberter Straße (B 227) und weiter zur Anschlussstelle der geplanten A 44 bedingt gute Standortvoraussetzungen. Anfallender Schwerlastverkehr kann auf überregionale Straßen abfließen.

Für die geplante A 44 ist das Linienbestimmungsverfahren nunmehr abgeschlossen. In Abstimmung zwischen der Stadt Heiligenhaus und dem Landesbetrieb Straßenbau wurde die geplante Trasse der A 44 sowie deren Anbauverbotszone aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung herausgenommen, so dass diesbezüglich keine Konflikte entstehen.

Das Plangebiet wird durch die Buslinien 770, 771, 774 und DL1 erschlossen ist. Die maximale Gehwegentfernung zu den nächstgelegenen Haltestellen beträgt 500 - 600 m. Da es sich bei der Planung nur um eine relativ kleine Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes handelt, erscheint der Anschluß an den öffentlichen Linienbusverkehr, mit den oben genannten maximalen Gehwegentfernungen, als hinreichend.

4.2 Natur und Landschaft

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen. § 1 a BauGB legt fest, dass in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB u. a. auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind. D. h. sind Aufgrund der Aufstellung des Bauleitplanes Eingriffe, d. h. erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (§ 8a BNatSchG).

Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche durch die 11. Flächennutzungsplan-Änderung bereitet die Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor, die durch den Bebauungsplan Nr. 46 verbindlich geregelt werden. Entsprechend werden die Belange von Natur und Landschaft in der 11. Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt. Zur Eingrünung des großflächigen Gewerblichen Standortes aber auch zur Schaffung von Abstandsgrün zur Trasse der geplanten A 44 werden Flächen für Maßnahmen in den Randbereichen der gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Hier können z. B. „Immissionsschutzpflanzungen“ vorgenommen werden, die auch zu einer Kompensation im Plangebiet beitragen. Konkretere Maßnahmen werden durch den Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 46 vorgeschlagen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

4.3 Immissionsschutz

Da die gewerblichen Bauflächen nicht direkt an Wohnbauflächen angrenzen, sind Immissionskonflikte diesbezüglich nicht zu erwarten. Darüber hinaus können innerhalb der vorgesehenen Flächen für Maßnahmen in den Randbereichen Sichtschutzpflanzungen und Abstandsräume einen gewissen Schutz vor den Immissionen – sowie gegenüber der geplanten Autobahn A 44 - gewährleisten.

Ein Schalltechnisches Gutachten des RWTÜV vom November 2001 für das Bebauungsplangebiet Nr. 46 hat unter Berücksichtigung der Geräuschimmissionen der B 227 und der geplanten Autobahn A 44 für den Änderungsbereich Geräuschimmissionen ermittelt, die über den Orientierungswerten der DIN 18 005 liegen. Der Bebauungsplan Nr. 46 hat daher entsprechende Festsetzungen getroffen.

Das Änderungsgebiet wird durch eine 110 kV sowie eine 380 kV Hochspannungsfreileitung tangiert. Um dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische oder magnetische Felder vorzubeugen, sind gemäß Anhang 3 Abstandserlass NW für verschiedene Anwendungsfälle Schutzabstände im nachfolgenden Bebauungsplan vorzusehen.

4.4 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich liegt im Entwässerungsbereich Heiligenhaus Süd und wird im Mischsystem entwässert. Alle anfallenden Schmutzwässer werden über die städtische Kanalisation dem Hauptsammler Süd zugeführt und zur Abwasserbehandlung in das Zentralklärwerk Angertal des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes geleitet. Die Kläranlage Angertal entspricht den a.a.R.d.T. Der Entlastungsnachweis für das Einzugsgebiet dieser Kläranlage wurde im März 2002 bei der Bezirksregierung eingereicht und ist zwischenzeitlich genehmigt.

Entsprechend der zur Zeit gültigen Generalentwässerungsplanung und dem Ausbau der Niederschlagswasserbehandlungsanlagen im Einzugsgebiet der Kläranlage Angertal kann die abwassertechnische Erschließung als gesichert angesehen werden. Gemäß § 51a LWG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern.

Die Energieversorgung mit Gas und Strom sowie die Wasserversorgung sind durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze der örtlichen Versorgungsunternehmen (Stadtwerke Heiligenhaus) sichergestellt.

Der Änderungsbereich wird von Hochspannungsfreileitungen gekreuzt, die in der Plangrundlage gekennzeichnet sind. Sie sind auf den in Anspruch genommenen Grundstücken durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert, die dem Betreiber das Recht zum Bau, zum Betrieb und zur Unterhaltung der Leitungen einräumen und u. a. ein grundsätzliches Bauverbot im Schutzstreifen der Leitungen beinhaltet. Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE Net AG.

5. HINWEISE

5.1 Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind für den Änderungsbereich keine Eintragungen vorhanden.

Im Rahmen eines Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit von Regenwasser im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 wurden Sondierungen vorgenommen, bei denen in zwei Schürfen im westlichen Bereich Anschüttungen aus Steinen und Lehmen angetroffen wurden. Eine Umgrenzung der Anschüttung sowie deren genaue Zusammensetzung muß vor einer Bebauung genauer untersucht werden.

Das Landesoberbergamt weist darauf hin, dass in Bereichen, in denen der Bergbau umging, Altablagerungen vorhanden sein können. Da im Bergwerk Ferdinande nachweislich Erze gewonnen und gefördert wurden, sind insbesondere aufgrund der Belastungen mit Schwermetallen, umweltrelevante Beeinträchtigungen nicht auszuschließen.

5.2 Bergbau

Im Änderungsbereich befinden sich auslaufende Streckenabbau der ehemaligen „Bleierzgrube Ferdinande“ mit einer Überdeckung von mind. 80 m bis max. 130 m. Zum Schutz von künftigen baulichen Anlagen wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Einwirkungen nicht ganz auszuschließen sind. Der Änderungsbereich liegt innerhalb dieses im bisher wirksamen Flächennutzungsplan großräumig dargestellten „Bereich des ehemaligen, oberflächennahen Bergbaus“. Diese Darstellung wird beibehalten.

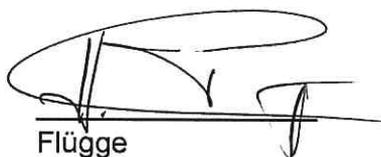
Am Rand des Änderungsbereiches befindet sich ein gesicherter Versuchsschacht, dessen genaue Lage im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 gekennzeichnet ist. Hier sind bei einer Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich. Da diese Stelle jedoch außerhalb des Änderungsgebietes liegt, sind Konflikte nicht zu erwarten.

5.3 Kampfmittelräumdienst

Die Luftbildauswertung des staatlichen Kampfmittelräumdienstes für den Änderungsbereich war negativ. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, wird empfohlen Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Aufgestellt:

Heiligenhaus, 10. FEB. 2003



Flügge

Erster / Technischer Beigeordneter